

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 26 de Marzo de 2019

Comisión Nacional de Valores

Subgerencia de Fondos Comunes de Inversión

REF.: HECHO RELEVANTE. Informe auditor Independiente Quinquela + Predial Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario Ley 27.260 "Proyecto Alberdi II"

Se adjunta al presente informe realizado por auditor independiente acerca del estado de avance del proyecto de referencia.

Atentamente,

Andrés Peralta

Presidente

Buenos Aires, 15 de marzo de 2019

**INFORME TÉCNICO N° 03/25.0  
SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS  
OBRA J. B. ALBERDI 6683 - CABA**

**1.- OBJETO**

El presente Informe Técnico tiene por objeto describir el estado de la documentación y de la obra de referencia, a la fecha de la visita efectuada el 19/02/2019.

**2.- ALCANCE**

La revisión efectuada consistió en el análisis de la siguiente documentación:

- Informe Técnico IT-03.20.0 de fecha 26/10/2018
- Factibilidad Metrogas (**Anexo 3**)
- Informes de Levantamiento de Observaciones AVO Excavación (**Anexo 4**)
- Certificado de Obra de Contratistas (**Anexo 5**)
- Documentación de cumplimiento de leyes (**Anexo 6**)
- Informe del Desarrollador (**Anexo 7**)

Se adjunta, en **Anexo 2**, una Lista de Chequeo de Documentación identificando los documentos analizados y las observaciones relevantes correspondientes.

La revisión se complementó con una visita realizada al inmueble en cuestión el día 19/02/2019, siendo atendido por el **Sr. Marcelo Benítez**, a cargo de la Obra.

**3.- DOCUMENTACIÓN PREVIA**

En el Informe Técnico IT 03.20.0 de fecha 26/10/2018, se dejó constancia de la existencia y verificación de los siguientes documentos:

- Cómputos Métricos
- Planilla de Unidades y Superficies
- Estudio de Suelos
- Relevamiento de Linderos
- Liquidación y pago de derechos
- Plano de Demolición Registrado
- Factibilidades:
  - AySA – se cuenta con Factibilidad con vro. 30/07/2019
  - Edesur – sin novedad. El Desarrollador (**Arq. Lucas Barbero**) informa que, al no tener el plano eléctrico registrado, no pueden hacer el pedido de factibilidad ante la empresa
  - Metrogas – Factibilidad otorgada con fecha de caducidad 31/03/2019 (**Anexo 3**)

**4.- PLANOS MUNICIPALES**

Cuento con copia de los planos registrados de arquitectura, estructura y sala de máquinas de ascensores, con número de expediente 28883747-17 (puede haber algún error porque es difícil su lectura) y registro de fecha 31/05/2018. Sin embargo, no se cuenta aún con registro de los planos restantes (Condiciones contra Incendio, Instalación Eléctrica, Instalación Ventilaciones Mecánicas e Instalación Sanitaria).

## 5.- PERMISOS DE OBRA

La obra cuenta con permiso para su ejecución a partir del registro de los Planos de obra Nueva.

## 6.- INICIO DE OBRA

La obra se ha iniciado y cuenta con un avance interesante.

Se me ha hecho llegar un Informe de la Inspección de Obras del GCBA (**Anexo 5**) que verifica el levantamiento de las intimaciones efectuadas en el Informe de fecha 13/08/2018.

## 7.- ESTADO DE LA OBRA

### 7.1 Avance de Obra (ver fotos en **Anexo 1**)

En la obra se está ejecutando solamente la estructura de hormigón, estando en curso durante la visita, el llenado de la losa de s/6° Piso. El Encargado de Obra me informó que estima completar el hormigón para fines de marzo e iniciar albañilería en 15/20 días más.

He procedido a revisar el estado de la obra en relación a la reprogramación presentada por el Desarrollador con fecha 17/04/2018 y el Informe de Avance de Obra del Desarrollador. El resultado de esta revisión se muestra en el siguiente cuadro:

#	RUBRO	ESTADO DE AVANCE			Observaciones
		PREVISTO	ség/Informe	EFFECTIVO	
1	TRAMITES MUNICIPALES	100%	100%	95%	falta registro de planos de instalaciones
2	DEMOLICIÓN	100%	100%	100%	
3	TAREAS PRELIMINARES	100%	100%	100%	
4	MOVIMIENTO DE SUELOS	100%	100%	100%	
5	HORMIGÓN ARMADO	100%	65%	70%	estimación con respecto a losa en llenado a 15/20
6	MAMPOSTERÍAS	75%	0%	0%	
7	CONTRAPISOS Y CARPETAS	55%	0%	0%	
8	REVOQUES	10%	0%	0%	
9	REVESTIMIENTOS	0%	0%	0%	
10	VARIOS	0%	0%	0%	
11	CARPINTERÍAS PVC Y HERRERÍAS	0%	0%	0%	
12	CONSTRUCCIÓN EN SECO	0%	0%	0%	
13	CARPINTERÍAS DE MADERA	0%	0%	0%	
14	MARMOLERÍA	0%	0%	0%	
15	PINTURA	0%	0%	0%	
16	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	25%	15%	15%	
17	INSTALACIÓN SANITARIA Y GAS	30%	0%	0%	
18	AIRE ACONDICIONADO	0%	0%	0%	
19	ASCENSORES	0%	0%	0%	

Se evidencia un desvío (atraso) respecto del programa en las tareas de:

- hormigón armado – avance efectivo del 70% vs un programado del 100%
- mamposterías, contrapisos, carpetas, revoques – con avances según programa pero aún no iniciadas
- instalaciones – atraso en eléctrica (efectivo 15% contra un programado del 25%) y sanitaria (no comenzada)

Este atraso, que puede estimarse en aprox. 4 meses, podría recuperarse ya que restan 14 meses seg/programa para completar las tareas faltantes y construir los aprox. 2.000 m2 cubiertos que tiene el proyecto.

De mediar un compromiso y esfuerzo importantes de parte del Desarrollador, se podrían completar los 2.000 m2 en el plazo remanente de 14 meses, más aún considerando que la obra ya superó el nivel de vereda (los subsuelos implican grandes complicaciones en materia de submuración, impacto climático, etc.).

Sugiero solicitar al Desarrollador una reprogramación de las tareas restantes sin alterar el hito de entrega de unidades, explicitando los recursos a poner en juego como así también una supervisión más detallada de los trabajos.

#### **7.2.- Planos Ejecutivos**

Me remito a lo indicado en informes anteriores.

#### **7.2.- Certificados de Contratistas**

Se nos hizo llegar copia del Certificado N° 16 de la firma Tritone, con fecha 22/01/2019, como así también el Certificado N° 5 de la firma Tur Obras (contratista eléctrico), con fecha 17/01/2019 (**Anexo 5**).

#### **7.3.- Documentación Cumplimiento de Leyes**

Se nos envió copia del F931 de 12/2018 y el Certificado de Cobertura de Galeno ART, fechado 12/02/2019 (**Anexo 6**).

#### **7.4.- Aspecto General de la Obra (ver foto en Anexo 1)**

En la obra se está ejecutando sólo la estructura de hormigón, estimando que la albañilería comenzará en 15/20 días más.

Se ve una obra prolija con las características típicas de la obra de hormigón que genera menores desperdicios que los restantes rubros.

#### **7.5.- Informe del Desarrollador**

Se me envió un Informe (**Anexo 7**) fechado 02/2019, en el que informan los siguientes avances:

- proyecto, trámites municipales, demolición y tareas preliminares -- 100%. No teniendo aún registro de planos de instalaciones, no se puede aceptar el ítem con un avance del 100%
- movimiento de suelos -- 100%
- estructura de hormigón armado -- 65%. Quizás se podría aún considerar un avance superior cercano al 70%

El porcentaje de avance global del 22,05% mostrado en este informe es aceptable.

#### 8.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Como se advirtió en el punto #7.1, la obra registra un atraso de aprox. 4 meses el que podría ser recuperado, sin modificar la fecha final (fin 03/2020), de mediar un esfuerzo importante de parte del Desarrollador.
- Se recomienda solicitar al Desarrollador la emisión de un programa de recuperación que permita alcanzar el hito informado y el consiguiente incremento de recursos (no se explica por qué no se inició aún la albañilería habida cuenta que hay frentes disponibles para esta obra).
- Por otro lado, sugerimos que se solicite al Desarrollador una supervisión cercana y diaria del avance de obra, actividad que ha contribuido a la recuperación de la obra de Pedernera y que sería recomendable para esta y las demás obras con atraso.

Sin otro particular, saludo a Ud. con mi consideración más distinguida.



Alberto H. Domínguez Pousada  
Arquitecto

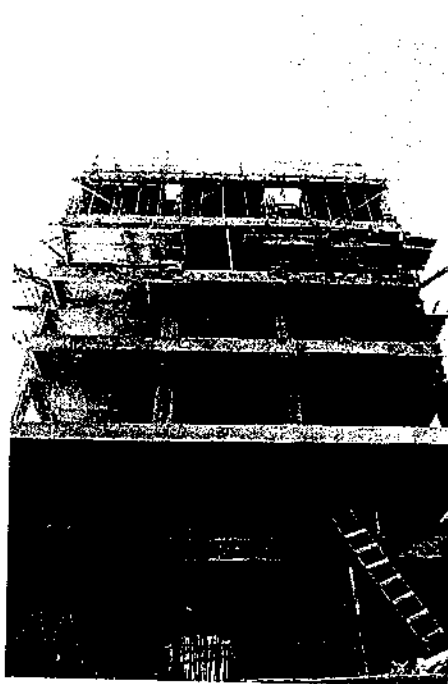
#### Adjuntos:

- Anexo 1 – Fotografías de Obra
- Anexo 2 – Lista de Chequeo de Documentación
- Anexo 3 – Factibilidad Metrogas
- Anexo 4 – Informes de Levantamiento de Observaciones AVO Excavación
- Anexo 5 – Certificado de obra del Contratista
- Anexo 6 – Documentación de cumplimiento de leyes
- Anexo 7 – Informe del Desarrollador

ANEXO 1 – FOTOGRAFÍAS DE OBRA



VISTA EXTERIOR DE LA OBRA CON BOMBA DE HORMIGÓN OPERANDO



VISTA DE LA ESTRUCTURA DESDE EL FONDO DEL TERRENO

## ANEXO 2 – LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN  
OBRA: J. B. ALBERDI 6683

FECHA: 19 02 2019

#	DESIGNACIÓN	SI	NO	Observaciones
1	DOCUMENTACIÓN PREVIA			
1.1	CÓMPUTO MÉTRICO			Informe DP&A =159 04.0
1.2	PROGRAMA DE OBRA			Informe DP&A =159 04.0
1.3	PLANILLA DE UNIDADES Y SUPERFICIES			Informe DP&A =159 04.0
1.4	ESTUDIO DE SUELO			AGH 07 2017
1.5	FACTIBILIDADES			
1.5.1	Energía Eléctrica			Plano eléctrico no registrado
1.5.2	Gas			Factibilidad otorgada con vto el 31 05 2019
1.5.3	Agua y Cloaca			Factibilidad obtenida con fecha 30 07 2018
1.6	RELEVAMIENTO MEDIANERAS			Actuación Notarial de fecha 24 05 2017
2	PLANOS MUNICIPALES			
2.1	ARQUITECTURA			Registrado bajo número Exp. 28883747-17 fecha 31 05 2018
2.2	CONDICIONES CONTRA INCENDIO			Planos aún sin registro
2.3	ESTRUCTURA			Registrado bajo número Exp. 28883747-17 fecha 31 05 2018
2.4	INST. ELÉCTRICA			Planos aún sin registro
2.5	INST. SANITARIA			Planos aún sin registro
2.6	INST. VENTILACIONES MECÁNICAS			Planos aún sin registro
2.7	ASCENSORES			Registrado bajo número Exp. 28883747-17 fecha 31 05 2018
3	PERMISO DE OBRA			
3.1	LIQUIDACIÓN DE DERECHOS			
3.1.1	Derechos de Construcción			04 10 2017
3.1.2	Derecho de Registro de Planos			
3.1.3	Impuesto a la Generación de Anchos			28 09 2017
4	INICIO DE OBRA			
4.1	DEMOLICIÓN			
4.1.1	Plano de Demolición			Registro 02 2018 - Exp. 2888XXXX (ilegible)
4.1.2	Solicitud Inspección Ley 4268			Informe de Inspección Final de fecha 19 06 2018
4.2	EXCAVACIÓN			
4.2.1	Solicitud Inspección Ley 4268			Informe AVO excavación con fecha 25 11 2018 OK
5	DOCUMENTACIÓN OBRA			
5.1	PLANOS EJECUTIVOS			Plano Arquitectura Planta Tipo - Plano Replanteo Fundaciones
5.2	CERTIFICADOS DE AVANCE			Certificado =16 (2a Q enero 2019) - Empresa Tritone
				Certificado =15 (1a Q enero 2019) - Tur (eléctrico)
5.3	INFORMES DE DDO			de fecha 02 2019
6	DOCUMENTACIÓN LEGAL			
6.1	AFP 931			F931 de Tritone pagado - 12 2018
6.2	LISTADOS ART			Certificado de cobertura Galeno ART de fecha 12 02 2019
				Faltan datos de contratista eléctrico

**ANEXO 3**  
**FACTIBILIDAD METROGAS**



**Trámite de Factibilidad 505696****Factible**

<b>Datos del Potencial Cliente</b>	
Apellido y Nombre: Lassane, V	Documento: DNI 13493219
Domicilio: Alberdi Juan B 6683 (1440) Capital Federal	Telefono: Contacto Alt.:

<b>Domicilio del Futuro Suministro</b>	
Domicilio: ALBERDI JUAN B. 6683 (1440) Capital Federal	
Calle Izquierda: T GORDILLO	Distancia a la calle izquierda: 42,24
Calle Derecha: C DE GOMEZ	Distancia a la calle Derecha: 46,67
Calle Trasera: M ARTIGAS	
Diám. de Prolong. Domiciliaria: 25 Residencial :18	Long. de Prolong. Domiciliaria: 25 Industrial : 0      Varios:0
Comercial: 0	

<b>Datos del Matriculado</b>	
Apellido y Nombre: Simonetta Ruben Mario	Matricula Nro: 21639
Domicilio: Fonrouge 655 (1408) , Partido: (Barrio. SIMONETTARUBEN@HOTMAIL.COM)	Telefono: 4642-0048/011-2650-0260/4642-0048

<b>Otros Datos</b>	
Boca de Ingreso.	Instalaciones Internas Cap
Observaciones:	0051

<b>Consumo Estimado</b>					
Artefactos a utilizar	Usos	Cantidad	cal/hs	m³/hs.	Aplicar Coef
Cocina	Residencial	17	154700,0	16,6344	
Termotanque	Residencial	1	9000,0	0,9677	
Termotanque	Residencial	2	100000,0	10,7527	
<b>Total Bruto</b>			<b>263700,0</b>	<b>28,3548</b>	
Valor del Coef. de No Simult.					
<b>Total con Coef. Aplicado</b>					

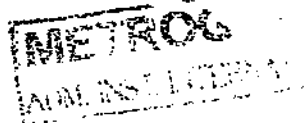
Tipo de Medidor	QMax	QMin
1	1	1

<b>Datos del Resultado</b>	
Material del caño mayor: Polietileno	Tipo de presión: Media
Diámetro del caño mayor: 63 mm	Profundidad C.M.: 0,6 metros
Diámetro del servicio: 25 mm	Distancia a la línea municipal: 0,8 mts.
Fecha de envío de información: 21/05/2018	Fecha de caducidad: 31/03/2019
Fecha de retiro del resultado:	Motivo:

<b>Observaciones de la Factibilidad</b>
GPRN-167.-

Histórico

*(Signature)*  
**DANIEL H. PERALTA**  
 Legajo 41263  
 Of. Tec. de Instalaciones Domiciliares  
 MetroGas S.A.



21 FEB 2018

**ANEXO 4**  
**INFORME DE LEVANTAMIENTO DE OBSERVACIONES AVO EXCAVACIÓN**



# INFORME DE INSPECCIÓN

AVO - Excavación <= -4 mts.

ALBERDI, JUAN BAUTISTA AV. 6683			13/08/2018
Dirección			Fecha inspección
74	066	019B	42
Sección	Manzana	Parcela	Comisaría
Administrado	DGFyCO-228515		0
Descripción del Origen		Nro de Ticket	EXP Obra
Profesional			Consejo y Matrícula
Propietario			DNI
Anastasio Melgarejo			Encargado
Atendido por			En carácter de
	0m <sup>2</sup>		
Destino	Superficie	Subsuelos	Pisos
Contrregularidades			
Resultado de la inspección			



## ► ACTAS GENERADAS

Acta de Intimación Nº: 107401/2018

## ► OBSERVACIONES DE INSPECCIÓN

Hora de Inicio: 12:00

Hora de Fin: 12:36

Frica Cerrada : No

Se realiza inspección de verificación de excavación al 10%. Lo ejecutado en obra por fundaciones concuerda al plan de excavación en esta etapa de verificación. Se observa bases hormigonadas, algunas abiertas y otras cerradas con pelos para columnas por sobre el nivel de terreno. Se libra acta de inspección intimando a tomar los recaudos suficientes de apuntalamientos a fin de asegurar la estabilidad de muros medianeros y pozos de excavación, mismo a la vía publica, a mejorar acera de manera transitables sin baches ni resaltes y a actualizar suma asegurada de póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros al valor vigente.

## ► OBSERVACIONES DEL SUPERVISOR

Excavación <= -4 mts. CON OBSERVACIONES. NUEVA INSPECCIÓN A FIN DE VERIFICAR LO INTIMADO.

Contrregularidades

ResultadoInspeccionCalificado

CABALLERO, RODOLFO PABLO  
Supervisor

MOLLO, GUSTAVO PABLO  
Inspector

## ► CHECKLIST RESPONDIDO

---

Fecha de Inspección: 13/8/2018  
Hora Inicio: 12:00  
Finca Cerrada: No

### Información General de Obra

Tipo de Obra: OBRA NUEVA  
Existe cambio de Profesional de Obra?: No  
Existe cambio de Propietario?: No  
Atendido por: Anastasio Melgarejo  
En Carácter de: Encargado  
Acera: Transitable  
Cartel de Obra: Posee Reglamentario  
Cerca: Posee Reglamentario  
Pantalla: No Requiere  
Apuntalamientos: Posee Reglamentario  
Caballete reglamentario en calzada: Posee Reglamentario  
Produjo daños a linderos?: No  
Es verificación de Intimación o Previo Levantamiento?: No

### Verificaciones

Seleccione que Verificación va a realizar: Excavación

#### Excavación

Tipo de Excavación: hasta -4 m de profundidad -  
Esta vigente el Certificado de Cobertura?: Sí  
Se encuentra presente el Director de Obra y/o Representante Técnico?: Sí  
Se encuentra presente el Profesional de Seguridad e Higiene?: Sí  
Responde al Plan de Excavación y Submuración?: Sí  
Profundidad de excavación de acuerdo a planos?: Sí  
Tiene anclajes por pilotes de tracción: No  
Otros aspectos de la ley consignada en plano no incluida en el presente listado: No se observan irregularidades en muros medianeros al momento de la inspección  
Verifica Muros Medianeros?: Sí

### Muros Medianeros

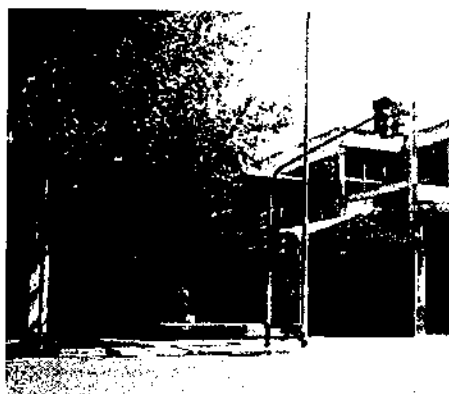
Conservación de muros medianeros?: Sí  
Hay muros medianeros que conforman espacios abiertos? (patios/circulaciones/etc.): Sí  
La altura de los muros medianeros son reglamentarios? (3 metros de altura): Sí  
Se visualizan deterioros estructurales en muros medianeros?: No  
Requieren apuntalamiento o refuerzos en muros medianeros?: No  
Corresponde realizar AVO de INCENDIO según lo indicado en Ticket?: No  
Requiere intervención de la Guardia de Auxilio: No  
Cumple con los requisitos para solicitar la siguiente verificación? (Contestar "NO" en caso de que tenga que volver a solicitar la inspección): Sí  
Resultado de la Verificación: Con Irregularidades  
Obstrucción al procedimiento: No  
Observaciones de la Verificación: Se realiza inspección de verificación de excavación al 10%. Lo ejecutado en obra por fundaciones construida al plan de excavación en ésta etapa de verificación. Se observa bases hormigonadas, algunas abiertas y otras cerradas con pelos para columnas por sobre el nivel de terreno. Se libra acta de inspección intimando a tomar los recaudos suficientes de apuntalamientos a fin de asegurar la estabilidad de muros medianeros y pozos de excavación, mismo a la vía publica, a mejorar acera de manera transitable sin baches ni resaltes y a actualizar suma asegurada de póliza de seguro de responsabilidad civil contra terceros al valor vigente.  
Hora de fin: 12:36



# INFORME DE INSPECCIÓN

## AVO - Verificación de Intimación

ALBERDI, JUAN BAUTISTA AV. 6683 23/11/2018  
Dirección Fecha inspección  
74 066 0198 42  
Sección Manzana Parcela Comisaría  
DGFYCO DGFYCO-260889 0  
Descripción del Origen Nro de Ticket EXP Obra  
Profesional Consejo y Matrícula  
Propietario DNI  
Anastasio Melgarejo Encargado  
Atendido por En carácter de  
0m<sup>2</sup>  
Destino Superficie Subsuelos Pisos  
Sin Irregularidades  
Resultado de la inspección



### ► ACTAS GENERADAS

Sin actas generadas

### ► OBSERVACIONES DE INSPECCIÓN

Hora de Inicio: 10:55

Hora de Fin: 11:30

Fisca Cerrada : No

Se cumplió con lo intimado el día 13-08-18. Estructura S/1er piso. No se visualizaron anomalías al momento de la verificación.

### ► OBSERVACIONES DEL SUPERVISOR

-Verificación de Intimación Excavación <= -4 mts. SIN OBSERVACIONES. Se cumplió con lo intimado.

Sin Irregularidades

Resultado Inspección Calificado

Laise, Bárbara  
Supervisor

TIRENDI, GUIDO EDUARDO  
Inspector

## ► CHECKLIST RESPONDIDO

---

Fecha de Inspección: 23/11/2018  
Hora Inicio: 10:55  
Finca Cerrada: No

### Información General de Obra

Tipo de Obra: OBRA NUEVA  
Existe cambio de Profesional de Obra?: No  
Existe cambio de Propietario?: No  
Atendido por: Anastasio Melgarejo  
En Carácter de: Encargado  
Accra: Transitible  
Cartel de Obra: Posee Reglamentario  
Cerca: Posee Reglamentario  
Pantalla: No Requiere  
Apuntalamientos: Posee Reglamentario  
Cabalfete reglamentario en calzada: Posee Reglamentario  
Produjo daños a linderos?: No  
Es verificación de Intimación o Prevo Levantamiento?: Sí  
Verifica Muros Medianeros?: Sí

### Muros Medianeros

Conservación de muros medianeros?: Sí  
Hay muros medianeros que conforman espacios abiertos? (patios/circulaciones/etc.): No  
Se visualizan deterioros estructurales en muros medianeros?: No  
Se visualizan deterioros estructurales en muros medianeros?: No  
Requieren apuntalamiento o refuerzos en muros medianeros?: No  
Corresponde realizar AVO de INCENDIO según lo indicado en Ticket?: No  
Requiere intervención de la Guardia de Auxilio: No  
Resultado de la Verificación: Sin Irregularidades  
Obstrucción al procedimiento: No  
Observaciones de la Verificación: Se cumplió con lo intimado el día 13-08-18. Estructura S/1er piso. No se visualizaron anomalías al momento de la verificación.  
Hora de fin: 11:30

**ANEXO 5**  
**CERTIFICADOS DE CONTRATISTAS**

ALBERDI 6683 - OBRADOR, EXCAVACIONES Y HORMIGON ARMADO  
CERTIFICACIÓN DE OBRA N° 16




DESDE: 8 DE ENERO DE 2019  
HASTA: 22 DE ENERO DE 2019

ITEM	RUERO	DETALLE	TOTAL	Certificado Anterior Acum. (\$)	Certificado ACTUAL (\$)	Certificado TOTAL Acumulado (\$)	Certificado Anterior Acum. (\$)	Certificado ACTUAL (\$)	Certificado TOTAL Acumulado (\$)
<b>1 TAREAS PRELIMINARES</b>									
1.1	Sitio	mes	6,00	\$ 22.123,50	\$ 132.741,00	60,00		60,00	79.649,02
1.2	Obrador y Baño de obra	gl	1,00	\$ 98.181,80	\$ 98.181,80	100,00		100,00	98.181,80
1.3	Replanteo	gl	1,00	\$ 113.351,64	\$ 113.351,64	60,00		60,00	68.010,99
1.4	Capelaz	mas	6,00	\$ 27.854,38	\$ 165.928,28	60,00		60,00	99.561,30
1.5	Siguridad e Higiene. Fijo durante excavaciones. Programa	ql	1,00	\$ 23.039,91	\$ 23.039,91	60,00		60,00	13.823,95
<b>2 MOVIMIENTO DE SUELOS</b>									
2.1	Excavación de bases	m3	470,95	\$ 523,59	\$ 246.585,68	100,00		100,00	246.585,68
<b>3 CAMARA TRANSFORMADORA</b>									
3.1	Camara Edesur	gl	1,00	\$ 206.486,00	\$ 206.486,00	100,00		100,00	206.486,00
<b>4 HORMIGON ARMADO</b>									
4.1	Submarcaciones	m3	9,00	\$ 10.286,04	\$ 92.574,32	100,00		100,00	92.574,32
4.2	Bases aisladas	m3	76,49	\$ 2.631,28	\$ 222.232,87	100,00		100,00	222.232,87
4.3	Zapatas corridas	m3	8,20	\$ 7.711,07	\$ 63.249,44	100,00		100,00	63.249,44
4.4	Tensores	m3	20,98	\$ 8.643,73	\$ 181.353,39	100,00		100,00	181.353,39
4.5	Losa sl Planta baja	m2	271,70	\$ 1.210,00	\$ 328.759,42	100,00		100,00	328.759,42
4.6	Losa sl 1° Piso	m2	222,12	\$ 1.210,00	\$ 268.762,54	100,00		100,00	268.762,54
4.7	Losa sl 2° Piso	m2	222,12	\$ 1.210,00	\$ 268.762,54	100,00		100,00	268.762,54
4.8	Losa sl 3° Piso	m2	222,12	\$ 1.210,00	\$ 268.762,54	100,00		100,00	268.762,54
4.9	Losa sl 4° Piso	m2	222,12	\$ 1.210,00	\$ 268.762,54	20,00	80,00	100,00	53.752,51
4.10	Losa sl 5° Piso	m2	222,12	\$ 1.210,00	\$ 268.762,54	0,00		0,00	0,00
4.11	Losa sl 6° Piso	m2	222,12	\$ 1.210,00	\$ 268.762,54	0,00		0,00	0,00
4.12	Losa sl 7° Piso	m2	222,12	\$ 1.210,00	\$ 268.762,54	0,00		0,00	0,00
4.13	Losa sl 8° Piso	m2	222,12	\$ 1.210,00	\$ 268.762,54	0,00		0,00	0,00
4.14	Losa sl 9° Piso	m2	146,38	\$ 1.210,00	\$ 177.116,06	0,00		0,00	0,00
4.15	Losa Piso y Techo Sala de Máquinas	m2	52,08	\$ 1.210,00	\$ 63.013,17	0,00		0,00	0,00
<b>5 VARIOS</b>									
5.1	Arreglo de defensas perimetrales	un	3,00	\$ 72.086,13	\$ 216.240,40	0,00		0,00	0,00
5.2	Limpieza general de obra	ql	1,00	\$ 10.048,33	\$ 19.048,33	60,00		60,00	14.604,35

TOTAL PRESENTE CERTIFICADO		\$	215.010,03
DEVOLUCION ANTICIPO	0,14667	\$	31.534,80
FONDO DE REPARO	0,05000	\$	10.750,50
SUBTOTAL		\$	172.724,72
AJUSTE CAC BASE MARZO 2018	0,23800	\$	41.108,44
TOTAL		\$	213.833,21

El presente certificado no incluye el impuesto al valor agregado del 17,5 %





**TUR OBRAS Y SERVICIOS ELÉCTRICOS**  
 turobras@gmail.com  
 celular 11-5629-0320

Bs. As, 17 de Enero de 2019

Induplack SA

**Obra: Juan B. Alberdi 6683**

**Certificado 5**

Instalación de cañerías en losas 4° Piso.

Se certifica el 20% de \$ 1.890.000 dividido 10 plantas.....	\$ 37.800
Retención de fondo de garantía 5%.....	<u>\$ 1.890</u>
	\$ 35.910
IVA 10,5%.....	<u>\$ 3.771</u>
	\$ 39.681

Son pesos: Treinta y nueve Mil Seiscientos Ochenta y uno

Mayor costo:

Indice base- 272,6

Indice Noviembre 2018- 301,7

10,67% de \$ 35910.....	\$ 3.832
IVA 10,5%.....	<u>\$ 402</u>
	\$ 4.234

Son pesos: Cuatro Mil Doscientos Treinta y cuatro

**ANEXO 6**  
**DOCUMENTACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LEYES**

**931**Declaración Jurada  
en  
Pesos con  
centavos  
S.U.S.S.

Declaro que los datos consignados en este formulario son correctos y completos y que no se ha omitido ni falseado información que deba contener esta declaración, siendo fiel expresión de la verdad.

C.U.I.T.	30-71574457-7
Mes - Año	Orig. (0) - Rect. (1/9): 0
12/2018	Servicios Eventuales: No
Empleados en nómina:	38
Suma de Rem. 1:	227.586,31
Suma de Rem. 2:	227.586,31
Suma de Rem. 3:	227.586,31
Suma de Rem. 4:	939.740,69
Suma de Rem. 5:	227.586,31
Suma de Rem. 6:	0,00
Suma de Rem. 7:	0,00
Suma de Rem. 8:	939.740,71
Suma de Rem. 9:	252.586,31
Suma de Rem. 10:	144.899,03

Apellido y Nombre o Razón Social:

TRITONE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES S.A.

Nro.  
Verificador:  
039092

Domicilio Fiscal: ESCALADA DE SAN MART 4062 CAPITAL FEDERAL

V 4100

**I - REGIMEN NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL**

a1 - Total de aportes	29.154,22
a2 - Aportes a favor	0,00
<b>a3 - Aportes S.S. a pagar</b>	<b>29.154,22</b>
b - Asignaciones familiares pagadas	0,00
b1 - Total de contribuciones	44.332,57
b2 - Asignaciones compensadas	0,00
b3 - Excedentes de contribuciones a favor	0,00
Subtotal contribuciones S.S.	44.332,57
Retenciones	0,00
<b>Contribuciones S.S. a pagar</b>	<b>44.332,57</b>

**II - REGIMEN NACIONAL DE OBRAS SOCIALES**

a1 - Total de aportes	22.740,07
a2 - Aportes a favor	0,00
<b>a3 - Aportes O.S. a pagar</b>	<b>22.740,07</b>
b1 - Total de contribuciones	45.480,17
b2 - Excedentes de contribuciones a favor	0,00
Subtotal contribuciones O.S.	45.480,17
Retenciones	0,00
<b>Contribuciones O.S. a pagar</b>	<b>45.480,17</b>

**III - RETENCIONES**

Saldo retenciones período anterior	0,00
Retenciones del período	0,00
Total retenciones	0,00
Retenciones aplicadas a Seguridad Social	0,00
Retenciones aplicadas a Obra Social	0,00
Saldo de retenciones a período futuro	0,00

**IV - VALES ALIMENTARIOS / CAJAS DE ALIMENTOS**

Monto base de cálculo	0,00
<b>Contribuciones, Vales Alimentarios y/o Cajas de Alimentos a pagar</b>	<b>0,00</b>
<b>Percepciones de Vales Aliment.</b>	<b>0,00</b>

**V - RENATRE**

<b>Total Contribuciones RENATRE</b>	<b>0,00</b>
<b>Total Seg. Sepelio UATRE</b>	<b>0,00</b>

**VI - LEY DE RIESGOS DE TRABAJO**

Cantidad de CUILES con ART	38	22,80
Remun. con ART	252.586,31	15.155,18
<b>L.R.T. total a pagar</b>	<b>15.177,98</b>	

**VII - SEGURO DE VIDA**

Cuiles c/S.C.V.O. - Prima	38 - 428,64
Costo Emisión:	0,00
<b>S.C.V.O. a Pagar:</b>	<b>428,64</b>

Ley 25.922 Encuadre: No Corresponde

Porcentaje: 0,00

Resultado:  
0,00

Ley 27.430 - Monto Total Detraido: 23.420,45

**VIII - MONTOS QUE SE INGRESAN**

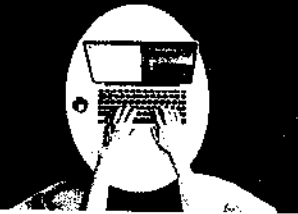
351 - Contribuciones de Seguridad Social	<b>44.332,57</b>	302 - Aportes de Obra Social	<b>22.740,07</b>
301 - Aportes de Seguridad Social	<b>29.154,22</b>	270 - Vales Alimentarios/Cajas de alimentos	<b>0,00</b>
360 - Contribuciones RENATRE	<b>0,00</b>	312 - L.R.T.	<b>15.177,98</b>
352 - Contribuciones de Obra Social	<b>45.480,17</b>	028 - Seguro Colectivo de Vida Obligatorio	<b>428,64</b>
935 - Seg. Sepelio UATRE	<b>0,00</b>		

Forma de Pago: **Efectivo**



Depositar los haberes de tus empleados con Banco Galicia tiene sus beneficios.

CONOCE MÁS



### Preparación de pagos AFIP

Has sido el último firmante requerido para autorizar la operación.

#### Datos de la operación:

N° de operación	65787075
Tipo de operación	Preparación de pagos AFIP
Cuenta a debitar	Cuenta Corriente \$ 2981-8 142-0
Importe a debitar	\$ 157.313,65
Observaciones	
Usuarios preparador	Pescatore, Pablo
Fecha preparación	23/01/2019 11:04:46 a.m.
Fecha imputación	23/01/2019

Número de VEP	Fecha de expiración	Periodo	Importe	Impuesto
508462472	09/02/2019	201812	\$157.313,65	SUJPDJ12/18

#### Firmantes de la operación

Apellido	Nombre	Tipo Doc	Documento	Fecha y hora de firma	Acción
PESCATORE	Pablo	DU	33257979	2019-01-23 11:04:50 a.m.	Autoriza

Salvo Error u Omisión (S.E.U.O.)

## SEGURO DE RIESGOS DE TRABAJO CERTIFICADO DE COBERTURA

Pag: 1 / 3

Fecha de emisión: 11 de febrero de 2019

Póliza Digital N°: 4630542  
Asegurado: TRITONE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES S  
C.U.I.T.: 30715744577  
Tareas cubiertas según C.I.I.U. N°. 452900

GALENO ASEGURADORA DE RIESGOS DEL TRABAJO S.A., autorizada por la Resolución de la Superintendencia de Seguros de la Nación Nro. 24.433-96 y Resolución de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo Nro. 31/96 a afiliar en todo el país con los alcances establecidos de la Ley Nro. 24.557 sobre Riesgos del Trabajo, certifica que la empresa TRITONE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES S. C.U.I.T. 30715744577, con domicilio en ESCALADA DE SAN MARTIN 4062 0 0 (1407) CAPITAL FEDERAL, tiene emitida la Póliza Digital Nro. 4630542, en los términos de la Ley 24.557 sobre Riesgos del Trabajo

Vigencia del Contrato: desde el 02/06/2018 hasta el 30/06/2019

Se adjunta detalle total de la nómina asegurada a la fecha de la emisión del presente.  
El presente Certificado de Cobertura, tiene una vigencia de 30 días corridos a partir de su fecha de emisión.  
Se emite el presente a pedido del asegurado en Buenos Aires, el 11 de febrero de 2019.



  
Carla Butori  
Gerente de Negocios

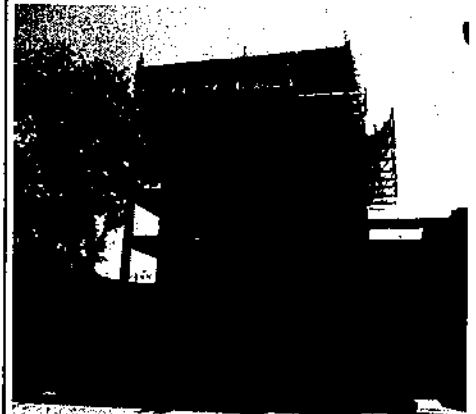
Con el fin de asegurar la validez de este documento, por favor ingrese a [www.galenoseguros.com.ar](http://www.galenoseguros.com.ar) en el menú ART - Validar documentos online, con el CUIT del contrato y el siguiente código: FD6773CA0BDBDE47

**ANEXO 7**  
**INFORME DEL DESARROLLADOR**




### PORCENTAJES DE AVANCE DE ETAPAS DE OBRA

PROYECTO		7,00%	7,00%
PROYECTO DEFINITIVO		1,15%	1,15%
PROYECTO PRELIMINAR		0,87%	0,87%
PROYECTO DEFINITIVO		0,04%	0,04%
PROYECTO DEFINITIVO		1,90%	1,90%
PROYECTO DEFINITIVO	9,84%		15,14%
PROYECTO DEFINITIVO			6,15%
PROYECTO DEFINITIVO			6,53%
PROYECTO DEFINITIVO			9,36%
PROYECTO DEFINITIVO			8,58%
PROYECTO DEFINITIVO			0,13%
PROYECTO DEFINITIVO			3,00%
PROYECTO DEFINITIVO			2,79%
PROYECTO DEFINITIVO			6,41%
PROYECTO DEFINITIVO			1,58%
PROYECTO DEFINITIVO			0,16%
PROYECTO DEFINITIVO			2,44%
PROYECTO DEFINITIVO	1,25%		8,36%
PROYECTO DEFINITIVO			10,53%
PROYECTO DEFINITIVO			2,75%
PROYECTO DEFINITIVO			5,15%
PROYECTO DEFINITIVO			100,0%
AVANCE TOTAL		22,05%	



F.C.I. INFORME  
Febrero  
2019

AVANCE TOTAL DE OBRA

 **22,05 %**

FIDEICOMISO ALBERDI 6683 C.A.B.A.

 **INDUPLACK**  
construimos más